

KAUFPREISE

Aktuelle Kauf- und Mietpreise in Mainz

ENERGIEEFFIZIENZ

Auswirkung auf die Immobilienpreise



STADTMARKT REPORT

Wohnimmobilien in
Mainz



Sehr geehrte Interessentinnen und Interessenten,

es freut mich sehr, dass Sie sich für die Entwicklungen und Trends auf Ihrem regionalen Immobilienmarkt interessieren. Gerade in bewegten Zeiten ist es wichtig, sich auf fundierte Informationen statt auf allgemeine Schlagzeilen zu verlassen.

Jede Immobilie ist einzigartig – genauso wie die Menschen, die sie besitzen oder erwerben möchten. Deshalb liefert Ihnen dieser Bericht gezielte Einblicke in die aktuelle Marktsituation, Preisentwicklungen und Nachfragetrends in Ihrer Stadt. So erhalten Sie eine verlässliche Grundlage für Ihre Entscheidungsfindung.

Ob Sie über den Verkauf Ihrer Immobilie nachdenken oder jemandem beratend zur Seite stehen möchten – wir stehen Ihnen mit unserer regionalen Expertise und langjährigen Erfahrung jederzeit gerne zur Verfügung.

Ich wünsche Ihnen viele wertvolle Erkenntnisse bei der Lektüre und viel Erfolg bei Ihrem weiteren Vorhaben.

Ihr

Alexander Weissbach,
CSO



DIE STADT MAINZ

Mainz, die charmante Landeshauptstadt von Rheinland-Pfalz, begeistert mit ihrer historischen Altstadt und der malerischen Lage am Rhein. Mit einer Einwohnerzahl von rund 222.889 Menschen und einer Bevölkerungsdichte von 2.283 Personen pro Quadratkilometer gehört Mainz zu den dichter besiedelten Städten Deutschlands. Die hohe Lebensqualität wird durch eine starke Hochschullandschaft, vielfältige kulturelle Angebote und eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung an das Rhein-Main-Gebiet unterstrichen.

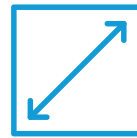
Mainz auf einen Blick



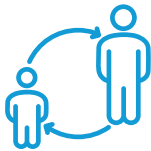
Einwohner: 222.889
Bevölkerungsdichte:
2.283 / km²



Kaufpreisfaktor:
24,1



Fläche: 97,63 km²



Größte Altersgruppe:
45 - 65 Jahre



Wohneigentumsquote:
39,1 %



Anteil Eigenheime:
51,1 %

Mainz bietet sowohl für Eigennutzer als auch Investoren attraktive Perspektiven. Die Stadt verzeichnet ein moderates Bevölkerungswachstum und zeigt stabile wirtschaftliche Rahmenbedingungen. Der Immobilienmarkt profitiert von einer hohen Nachfrage, die durch die Nähe zu bedeutenden Wirtschaftszentren wie Frankfurt am Main weiter gefördert wird.

Die durchschnittlichen Verkaufspreise von 4.085 € pro Quadratmeter und ein Mietpreisfaktor von 24,1 verdeutlichen das vorhandene Investitionspotenzial. Mit einer robusten Mietrendite von 4,1 % bleibt Mainz ein solider Standort für Kapitalanleger.

Die größte Altersgruppe in Mainz sind die 45- bis 65-Jährigen, was auf eine ausgeglichene Altersstruktur hindeutet und langfristige Stabilität verspricht.

Quelle: PriceHubble, Infas360, Stand 31.12.2023; * Eigenheime wird hier als Sammelbegriff für Ein- und Zweiparteienhäuser verwendet



MAINZ - WOHNEIGENTUMSQUOTE

In Mainz dominiert der Mietmarkt mit einem Anteil von 60,9 %, was auf eine hohe Nachfrage nach Mietwohnungen hinweist. Diese Struktur bietet Investoren attraktive Chancen, da der Bedarf an Mietobjekten weiterhin groß bleibt. Mit einem bedeutenden Anteil an Eigenheimen von 51,1 % ist auch der Markt für Käufer stabil und vielversprechend. Die Mischung aus Miete und Eigentum schafft ein ausgewogenes Investitionsumfeld.

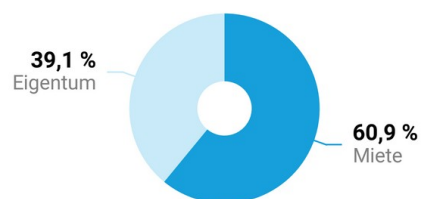
Für Kapitalanleger ergeben sich daraus interessante Möglichkeiten, insbesondere im Bereich von Mehrparteienhäusern, die eine konstante Rendite versprechen.

Gleichzeitig eröffnet die Nachfrage nach Eigenheimen Potenzial für Neubauprojekte. Die starke Hochschullandschaft und die Nähe zum Rhein-Main-Gebiet fördern zudem das Nachfragepotenzial, was Mainz zu einem attraktiven Standort für langfristige Investitionen macht.

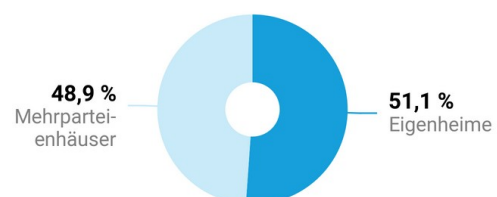
Kreisfreie Stadt Mainz

Häufigste Wohnform
Miete

Entwicklung seit 2020
-4,6 %p



Häufigster Immobilientyp
Eigenheime



Quelle: PriceHubble, Infas360

MAINZ - KAUFPREISE VON EIGENHEIMEN UND WOHNUNGEN

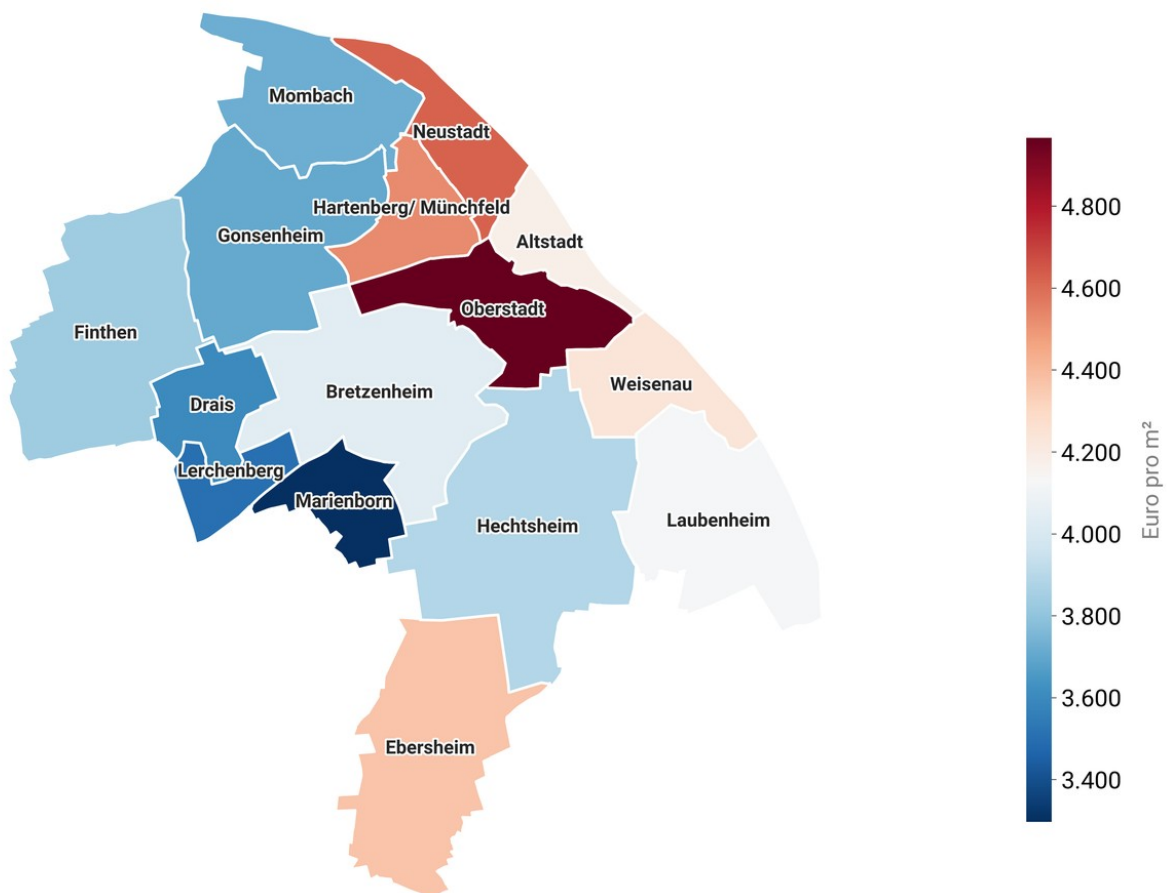
In Mainz ist die Lage der entscheidende Faktor für Immobilienpreise, während Energieeffizienz zunehmend an Bedeutung gewinnt. Die Oberstadt verzeichnet mit 4.967 € pro Quadratmeter die höchsten Preise, gefolgt von Ebersheim und Weisenau. Die Altstadt hingegen zeigt eine leichte Preisrückgangstendenz. Insgesamt bietet Mainz mit einem stabilen Marktumfeld und einer robusten Nachfrage attraktive Investitionsmöglichkeiten.

Durchschnittlicher Kaufpreis 2024 und Wertveränderung zu 2020

Kreisfreie Stadt
Mainz

4.085 €
+4,8 %

Quelle Daten: PriceHubble Eigenheime (freistehend, Reihenhaus, Doppelhaus) & Wohnungen im Bestand sowie Neubau und Erstbezug nach Sanierung; In grau markierten Stadtteilen gab es nicht ausreichend Verkaufsdaten um Durchschnittspreise zu ermitteln.



MAINZ - ENERGIEEFFIZIENTE IMMOBILIEN IM VERGLEICH

Einfamilienhäuser

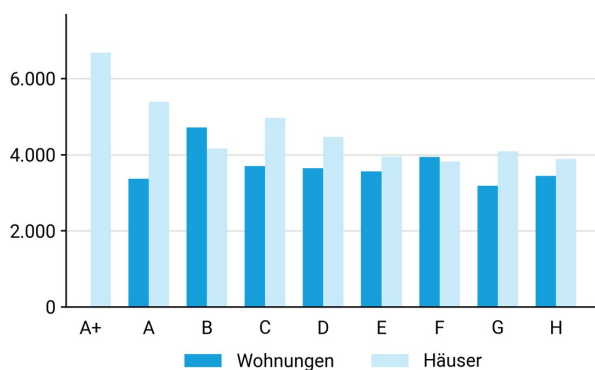
Energieeffiziente Einfamilienhäuser in Mainz sind zunehmend gefragt. Der Kaufpreis kann je nach Energieeffizienzklasse erheblich variieren, mit Spitzenpreisen bei A+ Häusern. Diese Preisunterschiede unterstreichen das Investitionspotenzial und die Möglichkeit zur Wertsteigerung durch energetische Sanierungen. Steigende Nachfrage nach energieeffizienten Immobilien belegt den Trend zu nachhaltigen Wohnlösungen.

Wohnungen

Energieeffizienz spielt eine bedeutende Rolle auf dem Mainzer Wohnungsmarkt. Wohnungen mit besseren Energieeffizienzklassen erzielen oft höhere Preise, da sie langfristig niedrigere Betriebskosten versprechen. Für Investoren bedeutet dies potenziell höhere Renditen, insbesondere in energieeffiziente Sanierungen. Trotz der gelegentlichen Korrelation zwischen zentraler Lage und geringerer Effizienz bleibt die Investition in energetische Verbesserungen sinnvoll.



Quadratmeterpreise nach Energieeffizienz

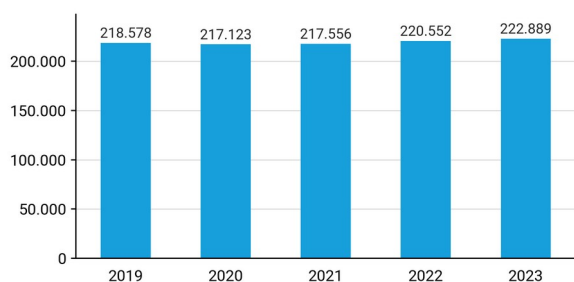


Quelle Daten: PriceHubble Kaufpreise
Einfamilienhäuser (freistehend,
Reihenhaus, Doppelhaus) & Wohnungen
im Bestand sowie Neubau und Erstbezug
nach Sanierung

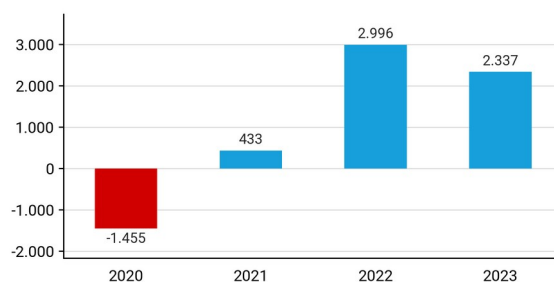
MAINZ - SOZIODEMOGRAFIE

Mainz verzeichnet ein stetiges Bevölkerungswachstum, das die Nachfrage nach Wohnraum kontinuierlich steigert. Mit einer ausgeprägten Kaufkraft in Stadtteilen wie Drais und Laubenheim zeigt sich eine regionale Vielfalt. Diese Dynamik führt zu steigenden Immobilienpreisen und einem stabilen Marktumfeld, das sowohl für Eigennutzer als auch Investoren attraktiv bleibt.

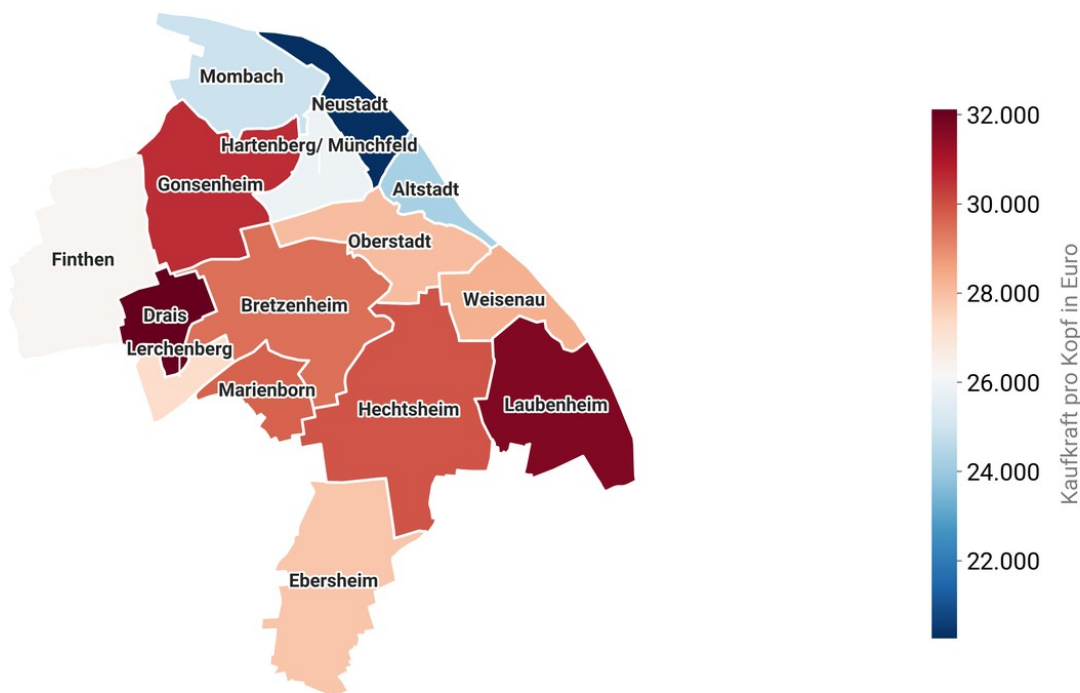
Bevölkerungsentwicklung



Bevölkerungsveränderung



Kaufkraft in den Stadtteilen von Mainz



Quelle Daten: PriceHubble,
Bertelsmann Stiftung, Infas360

MAINZ - ALTERSSTRUKTUR UND EINKOMMEN

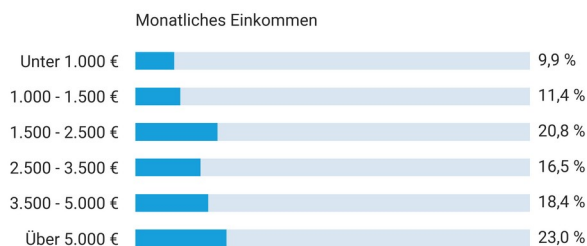


Mainz präsentiert eine ausgewogene Einkommensstruktur, wobei 23 % der Haushalte über 5.000 € netto monatlich verfügen. Dies spiegelt sich in der sozialen Durchmischung der Stadt wider, die ein breites Spektrum an Wohnbedürfnissen bedient. Die größte Altersgruppe sind die 45- bis 65-Jährigen, was auf eine stabile Nachfrage nach familienfreundlichem Wohnraum hindeutet. Junge Erwachsene und Studenten profitieren von der starken Hochschullandschaft, während Senioren von der hervorragenden Infrastruktur und Lebensqualität angezogen werden. Diese Diversität fördert die Quartiersentwicklung und macht Mainz für Investoren besonders attraktiv.

Nettoeinkommen

Größte Einkommensklasse
Über 5.000 €

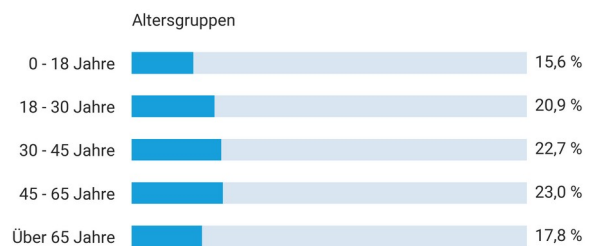
Entwicklung seit 2020
+6,9 %p



Altersstruktur

Größte Altersgruppe
45 - 65 Jahre

Entwicklung seit 2020
-0,2 %p



Quelle: PriceHubble, Infas360

TOP STADTTEILE NACH PREISENTWICKLUNG

Stadtteil	Durchschnittspreis pro m ²	Entwicklung seit 2020
Weisenau	4.238 €	+22,2 %
Mombach	3.727 €	+12,4 %
Oberstadt	4.967 €	+12,3 %
Lerchenberg	3.504 €	+12,3 %
Ebersheim	4.369 €	+11,0 %
Hartenberg/ Münchfeld	4.524 €	+9,0 %
Marienborn	3.297 €	+6,4 %
Finthen	3.833 €	+6,1 %
Neustadt	4.625 €	+6,0 %
Laubenheim	4.122 €	+2,9 %

Quelle Daten: PriceHubble; Nicht für alle Stadtteile konnten Änderungsraten berechnet werden.

Michael Bunn, PlanetHome Regionalleiter Rhein-Main-Mosel-Saar

Mainz ist für mich ein gefragter Wohnstandort mit direkter Nähe zum Rhein-Main-Gebiet. Die Stadt punktet mit einer starken Hochschullandschaft und hoher Lebensqualität sowie dem Charme der tollen Altstadt und guter Verkehrsanbindung. Für mich ist Mainz ein stabiler Markt mit gefestigter Nachfrage. Die Altstadt und gute Anbindungen machen ihn besonders beliebt.



PLANETHOME - IHR PARTNER RUND UM IMMOBILIEN

Die PlanetHome Group ist einer der führenden Immobiliendienstleister in Deutschland und Österreich mit den Kernbereichen Vermittlung und Finanzierung von Wohnimmobilien.

Es ist unser Anspruch Ihnen das beste Angebot und den optimalen Service beim Verkauf, beim Kauf oder der Finanzierung Ihrer Immobilie zu bieten. Das bedeutet für uns konkret die besten Konditionen und die höchste Beratungsqualität bei maximalem Komfort vom Anfang bis zum Ende unseres gemeinsamen Weges.

SIE MÖCHTEN EINE IMMOBILIE KAUFEN, VERKAUFEN ODER FINANZIEREN?

Rufen Sie uns einfach an oder schreiben Sie uns.
Wir sind immer gerne für Sie da.



Telefon: +49 89 76774-0

Email: info@planethome.com

Website: www.planethome.de



MÖCHTEN SIE EIN ERSTKLASSIGES VERKAUFSERGEBNIS IHRER IMMOBILIE ERZIELEN?

In unserer Akquisebroschüre zeigen wir Ihnen, wie wir den Wert Ihrer Immobilie ermitteln und passende Käufer finden - transparent und unverbindlich.

planethOme